

Følleddiget, den 28. september 1984

#### INDKALDELSE

Hermed indkaldes i henhold til vedtægternes § 7 til ekstraordinær generalforsamling mandag den 22. oktober 1984 kl. 19.30 i Sundby Algaard, Jens Warmingsvej 79.

#### DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
2. Forslag af bestyrelsen til vedtægtsændring
3. Forslag af bestyrelsen til ændring af budget 1985

#### ad 2

Vedtægternes § 3 afsnit 1 ændres til:

"Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de 38 ejerlejligheder af matr.nr. 39 af Sundby Overdrev, og foreningen har til formål at varetage de fælles anliggender, der er knyttet til at være ejer af ejerlejlighederne, herunder vedligeholdelse, renholdelse m.v. af fællesarealer, vejarealer, fællesantenneanlæg og andre fælles indretninger, samt forsikringer af bygninger, fællesarealer og fælles tilbehør".

En henvendelse fra en sagfører har skabt usikkerhed vedrørende den nuværende forsikringsforms dækning af skader. Under visse omstændigheder kan de enkelte ejere risikere at skulle betale for andres forsømmelser.

Et forsikringselskab har tilbudt en fællesforsikring, som dels dækker disse tvivlstilfælde, og dels er fordelagtig for os. Hvis forsikringen tegnes for en tre-årig periode, er premien ca. 1.150 kr. årlig. Dette er incl. rørskade og brandbidrag.

Til mødet vil en repræsentant fra forsikringselskabet være tilstede for at besvare spørgsmål.

ad 3

I henhold til vedtægternes § 2 afsnit 7 må foreningen ikke have nogen formue.

På grund af tidligere års og dette års overskud vil foreningens formue pr. 31.12.84 være ca. 34.000 kr., og hvis kontingentet bibeholdes som vedtaget, kan der forudses en yderligere forøgelse af formuen i 1985.

Det er derfor bestyrelsens forslag at kontingentet for 1985 ændres fra 3.600 kr. til 3.000 kr.

Ifølge vedtægternes § 3 afsnit 3 kan der kun vedtages ændringer af vedtægter eller beslutninger, når mindst to trediedele af medlemmerne er mødt eller repræsenteret.

Bestyrelsen opfordrer derfor medlemmerne til at møde talrigt op. Hvis enkelte skulle være forhindret i at møde, har de mulighed for at stemme pr. fuldmagt. Ingen kan dog have mere end 2 fuldmagter.

Bestyrelsen

København, den 16. oktober 1984

Bilag til tidligere omdelt indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling mandag den 22. oktober 1984.

Bestyrelsen

## BUDGET 1984

Forventet årsregnskab 1984

Ejendomsskatter, vand, renovation, sk. fejjer	82.000	76.200
Belysning	15.000	7.200
Forsikringer	2.000	1.400
Renholdelse (julegaver 4.000 kr.)	15.000	8.000
Redskaber (fejmaskine 18.000 kr.)	2.000	20.000
Div. vedligeholdelse	9.000	4.800
Tryksager, porto	900	600
Bestyrelsenmøder	4.500	4.500
Diverse	<u>2.500</u>	<u>1.300</u>
	133.000	124.000

Overskud 1984

Overskud tidligere år

Formue pr. 31.12.84

9.000
<u>22.000</u>
31.000

24.000

+ forventet 1985

45.000 → overfør 30.000 til grundfondet  
i 1985



E/F FÆLLEDDIGET, ing. Bent Effersøe  
 Fælleddiget 63  
 2300 København S.

Vor reference	Lokaltelefon	Deres reference	Dato
R32 LP/LJ	5259		16.08.1984

Vedr.: E/F FÆLLEDDIGET, 2300 København S.

Betingelse nr.: 092-14 (vedlagt)

Omfattende positioner:

- Afsnit A. Bygningsbrand
- Afsnit B. Anden bygningsbeskadigelse
- Afsnit C. Svamp- og insektskadeforsikring
- Afsnit E. Huslejetabsforsikring
- Afsnit F. Husejeransvarsforsikring
- Afsnit G. Glasforsikring
- Afsnit H. Kuffeforsikring

Årlig præmie: Kr. 32.778,00  
 Præmien er beregnet på grundlag af et samlet etageareal på 4484 m<sup>2</sup> og er i øvrigt baseret på en 1-årig forsikringsperiode, i tilfælde af, at forsikringen tegnes for en 3-årig periode, ydes 10% rabat på præmien.

Indeksregulering: Præmien reguleres på grundlag af det af Danmarks Statistik offentliggjorte indeks for montagebyggeri.

Brandbidrag: Udover den anførte præmie opkræves tillige brandbidraget til Københavns kommune. Beløbet udgør i 1984: kr. 13.877,00.

Det er en betingelse for etableringen af forsikringen, at ejendommens vedligeholdelse er i orden, og at den i øvrigt ved en eventuel besigtigelse kan godkendes af vor konsulent.

Særlige bestemmelser:  
 I ovennævnte tilbudspris indgår følgende tilvalgsdækninger:

Selvrisiko:  
 Bortset fra skader, der kan henføres til policebetingelsernes pkt. 258 (påkørsel m.v.) gælder det for nærværende police, at de i de trykte betingelser anførte bestemmelser vedrørende selvrisiko bortfalder.

/2.



Fra det 10. år er der en selvrisko på 10% af skadeudgiften stigende med 2% pr. år dvs. 11 år 12% osv.

Selvriskoen kan dog aldrig overstige 30% af skadeudgiften.

Der ydes ingen erstatning for installationer, som er over 30 år gamle.

ORDFORKLARING \*:

Ved skjulte rør forstås, at de skal være indstøbt eller skjult under gulv i kanaler eller krybekældre, i vægge, skunkrum eller lignende, men ikke beholdere, kedler og tanke og ej heller rør m.v. i disse. Stikledninger til vand-, varme- og afløbsinstallationer fra hovedledning i vej og til de forsikrede bygninger samt mellem disse.



E/F FÆLLEDDIGET ing. Bent Effersøe, København S.

Side 2.

Rørskadeforsikring: I henhold til vedlagte bestemmelse.

Ovennævnte tilbud er gældende en måned fra dato. Såfremt De måtte ønske yderligere oplysninger, er De velkommen til at sætte Dem i forbindelse med os.

Med venlig hilsen

ERHVERV police Bygning

Leif Petersen

*Leif Petersen*



Supplerende policetekst til

police nr.:

gældende fra den

tillæg nr.:

Forsikringstager:

E/F FÆLLEDDIGET ing. Bent Effersøe agentur:

Forsikringssted:

Fælleddiget 63, 2300 København S.

## RØRSKADEFORSIKRING

På grundlag af de for policen gældende betingelser samt nedenstående særlige vilkår udvides forsikringen til at omfatte:

### FORSIKRINGENS OMFANG

Forsikringen omfatter de skjulte \* vand-, varme-, olie- og afløbsledninger, som findes i og under ejendommens grundmurede bygninger, eller er placeret udvendig i jord fra og imellem de forsikrede bygninger regnet fra hovedledning i vej til indførsel i bygning.

Vedrørende "forsikrede genstande" henvises iøvrigt til forsikringsbetingelsernes afsnit B.

Undtaget fra "rørskadeforsikringen" er el- og gasinstallationer.

For haveanlæg og fast bygningstilbehør gælder de i forsikringsbetingelserne under "forsikrede genstande" nævnte sumbegrænsninger.

### DÆKNINGSOMFANG

Forsikringen dækker reparationer af utætheder i de ovenfor nævnte installationer, der ikke måtte være dækket under afsnit B "hvilke skader erstattes".

Fra rørskadeforsikringen er undtaget erstatning for "forøgede byggeudgifter" samt "restværdiforsikring".

### FORSIKRINGEN DÆKKER IKKE

- skade som er konstateret inden rørskadeforsikringens tegning.
- skade som følge af frost i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, med mindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning.
- andre rør/ledninger end de nævnte, herunder drænrør samt installationer til svømmebassin og springvand.
- skade, der i kraft af garanti skal udbedres eller erstattes af leverandør eller installatør.

### ERSTATNINGENS OPGØRELSE

Med hensyn til erstatningens opgørelse henvises til betingelsernes "fællesbestemmelser A, B, C". Af dette afsnit udgår dog det anførte vedrørende "forøgede byggeudgifter" samt "restværdiforsikring".

### SELVRISIKO

For rørskadeforsikringen er der ingen selvrisiko, hvis installationen er under 10 år gammel.



Ekstraordinær generalforsamling i ejerforeningen  
Sundby Overdrev matr. 39, mandag den 22. oktober  
1984, kl. 19.30 i Sundby Algaard, Jens Warmingsvej  
79.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Forslag af bestyrelsen til vedtægtsændring
3. Forslag af bestyrelsen til ændring af budget 1985

1. Valg af dirigent

Jørgen Lauritzen, nr. 31 blev foreslået og enstem-  
migt valgt. Han konstaterede at generalforsamlingen  
var lovligt indkaldt, samt at 27 huse af 38 var  
repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt, og at forsam-  
lingen derfor var beslutningsdygtig i henhold til  
vedtægternes § 3 afsnit 3.

Tilstede var desuden assurandør Jens Winther fra  
forsikringsselskabet Baltica.

2. Forslag af bestyrelsen til vedtægtsændring

Formanden gjorde først opmærksom på en trykfejl i  
indkaldelsesskrivelsen: vedtægtsændringen vedrører  
ikke § 3, men § 2 afsnit 1. Herefter redegjorde  
formanden for baggrunden for forslaget til vedtægts-  
ændring. Bestyrelsen ønsker at oprette en fælles-  
forsikring til dækning af bl. a. brandskade, svamp  
og rørskade. Fordelene herved er dels en reel bespa-  
relse for den enkelte, dels at man kan undgå juri-  
tiske problemer begrundet i at bygningerne teoretisk  
er fælles ejendom. Samtidig kan tegnes ansvarsfor-  
sikring for fællesarealer og rørforsikring for kloak  
m.m.

Jens Winther, Baltica, gav herefter en redegørelse for selskabets forsikringstilbud m.h.t. dækningsforhold, betalinger, overgangsordning m.m.

Formanden pointerede, at der ikke skulle tages stilling til Balticas konkrete tilbud, men at en vedtagelse var en bemyndigelse til bestyrelsen om at tegne fællesforsikring, samt at der vil blive indhentet tilbud fra flere selskaber. Der blev nu stillet en række spørgsmål til assurandøren og bestyrelsen, og en længere diskussion fulgte med argumenter for og imod. Bl.a. blev nævnt, at ved tegning af en fællesforsikring mister den enkelte friheden til at skifte forsikringsselskab.

Endelig kunne skrives til afstemning: 20 stemte for og 7 stemte imod. Forslaget var dermed vedtaget med kvalificeret flertal. I vedtægternes § 2 afsnit 1 ændres "fællesindretninger m.v." således til "fællesindretninger, samt forsikringer af bygninger, fællesarealer og fælles tilbehør".

### 3. Forslag af bestyrelsen til ændring af budget 1985

Kassereren gjorde rede for det forventede overskud i 1984 og 1985 i henhold til bilagsmaterialet og besvarede spørgsmål i tilknytning hertil. Af materialet fremgår at foreningen ved afslutningen af 1985 vil have en formue på 40 - 50.000 kr. Ifølge vedtægterne må foreningen ikke have formue, og kassereren anslog at en rimelig driftskapital er ca. 20.000 kr. Endelig nævnte han, at det var muligt at oprette en fond og overføre penge dertil i stedet for at nedsætte kontingentet.

Fra flere deltagere blev fremført at en sådan fond burde oprettes, specielt med henblik på kommende vedligeholdelse af vej- og parkeringsareal, hvilket kan blive meget bekosteligt.

Ved afstemning stemte 9 for, og forslaget blev herefter betragtet som bortfaldet. Kontingentet for 1985 bliver altså fortsat 10 \* 360 kr., og bestyrelsen blev opfordret til at fremlægge forslag til fondsdannelse på den ordinære generalforsamling.

Dirigenten afsluttede mødet ca. 21.15 med at takke for god ro og orden.

Fælleddiget, den 25. oktober 1984.

*Paul Henning Christensen*  
formand

  
dirigent